

Boerhaavestraat 84 Bovenkarspel



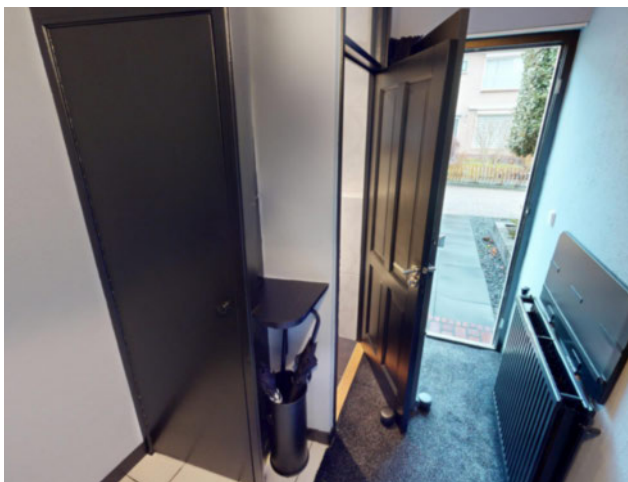


RE/MAX
CONNECT



HOEKWONING MET TUIN OP HET ZUIDEN ÉN DE MOGELIJKHEID VOOR AANKOOP VAN EEN GARAGEBOX!

Een keurige HOEKWONING met BERGING en de mogelijkheid om als extra een SEPARATE GARAGE vlak om de hoek bij te kopen! De woning heeft 4 slaapkamers, moderne halfopen keuken en moderne badkamer. De woning ligt zeer centraal ten opzichte van NS station, winkelcentrum, scholen, Nassaupark en sportfaciliteiten. Bovendien ligt de woning op steenworp afstand van de N307 met de aansluiting naar A7 Amsterdam. Binnen 50 minuten bent u in Amsterdam. De woning heeft in de woonkamer en diverse slaapkamers een airconditioning!



HAL

Via de entree aan de voorzijde van de woning komt u in de ruime hal met garderoberuimte, meterkast en moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje. Tevens treft u hier de trapopgang naar de 1e verdieping. Onder de trap heeft u fijn een diepe trapkast tot uw beschikking.



WOONKAMER

De woonkamer wordt gekenmerkt door de grote raampartij aan de voorzijde en een fijne schuifpui aan de achterzijde. Zeer plezierig bij deze hoekligging van de woning is het extra raam dat u aan de zijkant van de woonkamer heeft. Het bezorgt u extra lichtinval! Aan de voorzijde is de living gesitueerd en aan de achterzijde het eetgedeelte met fraai zicht op de tuin. Op de vloer treft u een witte tegelvoer aan en het plafond is voorzien van strak stucwerk.

Door de praktische vormgeving van de woonkamer kunt u op diverse wijzen uw interieur inrichten. De aanwezige airconditioning is natuurlijk tijdens warme dagen erg comfortabel!

Voor de koude wintermaanden heeft u naast de traditionele centrale verwarming én de airconditioning ook fijn een open haard tot uw beschikking.



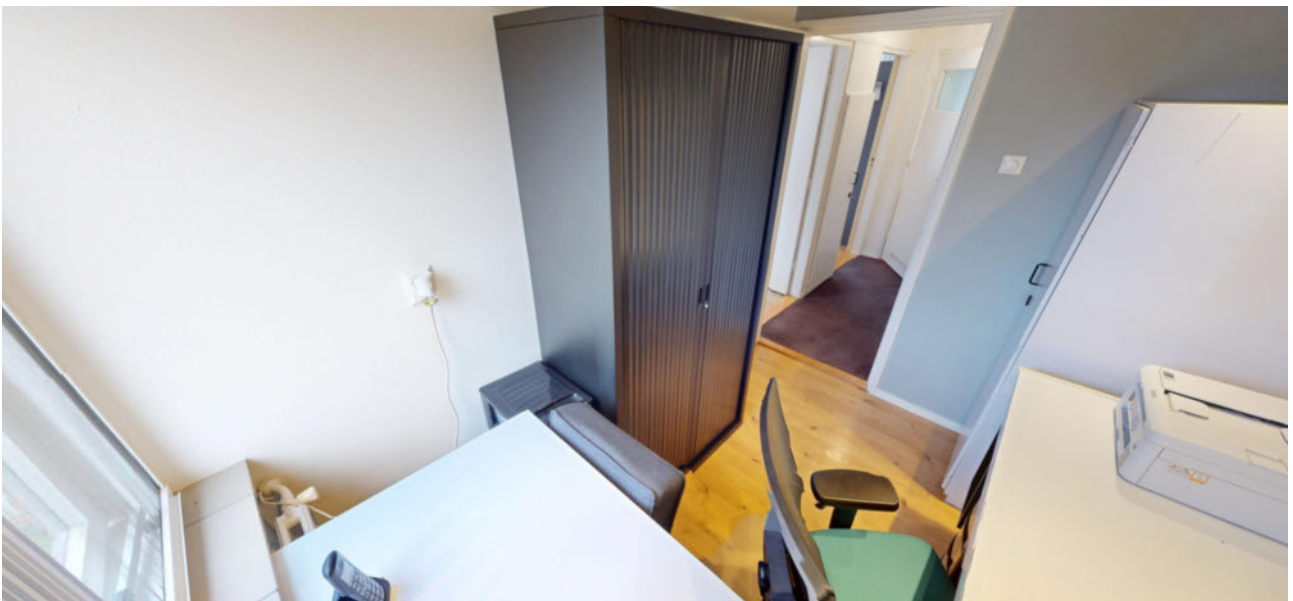
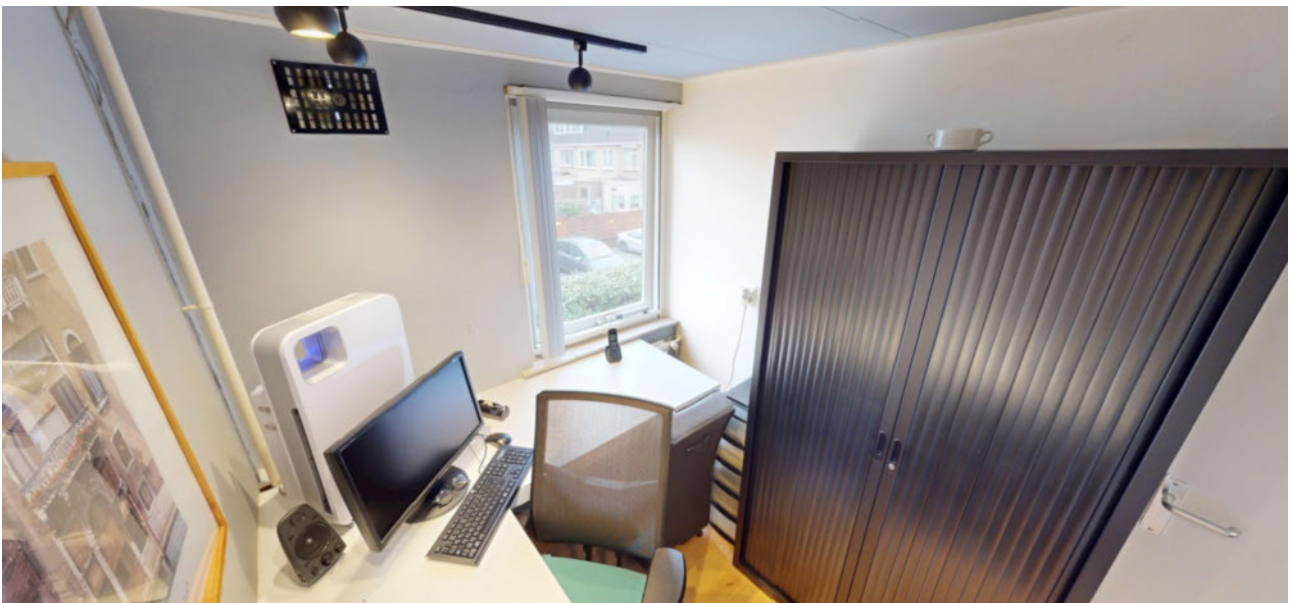
KEUKEN

De halfopen keuken in U-vorm is aan de achterzijde van de woning geplaatst. Door de vorm heeft u veel werkruimte tot uw beschikking heeft, maar ook veel kastruimte. De keurige keuken is voorzien van een afzuigkap, 4 pits gaskookplaat, combimagnetron, hete lucht oven, vaatwasser en koel/vriescombinatie. Via de tuindeur kunt u ook de achtergelegen tuin bereiken.



1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn naast de overloop en badkamer, een 3-tal slaapkamers van verschillende afmetingen gesitueerd. In 2 slaapkamers kunt u met gemak een 2-persoonsbed plaatsen. In een tweetal slaapkamers is ook een vaste kastenwand aanwezig. Bovendien treft u in beide slaapkamers ook airconditioning aan. Geen slapeloze nachten dus meer tijdens een hittegolf! Door de vormgeving van de woning heeft u de beschikking over recht opgetrokken wanden en hierdoor is er ook op deze verdieping veel ruimte aanwezig. De gehele 1e verdieping is keurig netjes afgewerkt onder meer met laminaatvloeren.







BADKAMER

De luxe badkamer is in een moderne kleurstelling uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche met drain, wastafelmeubel met dubbele wastafels en een hangcloset.



2E VERDIEPING

U kunt de 2e verdieping met een vaste trap bereiken. Op de voorzolder kunt u fijn uw wasmachine een plekje geven. Op de 2e etage is ook een ruime 4e slaapkamer aanwezig. Met de hier aanwezige dakkapel heeft u extra ruimte te pakken! De mogelijkheid voor een heerlijke tienerkamer.



TUIN

De tuin heeft een heerlijke ligging doordat deze gelegen is op het zuiden. U heeft nagenoeg de gehele dag de zon in de tuin staan. Voor de warme dagen kunt u voor de nodige schaduw gebruik maken van het zonnesherm. De tuin is voorzien van sierbestrating en diverse borders met vaste beplantingen! Via een poort aan de voorzijde van de woning kunt u eveneens de tuin bereiken. Mocht u in het bezit zijn van een motorfiets, dan kunt u deze prima zonder veel draaiwerk achter het huis stallen!

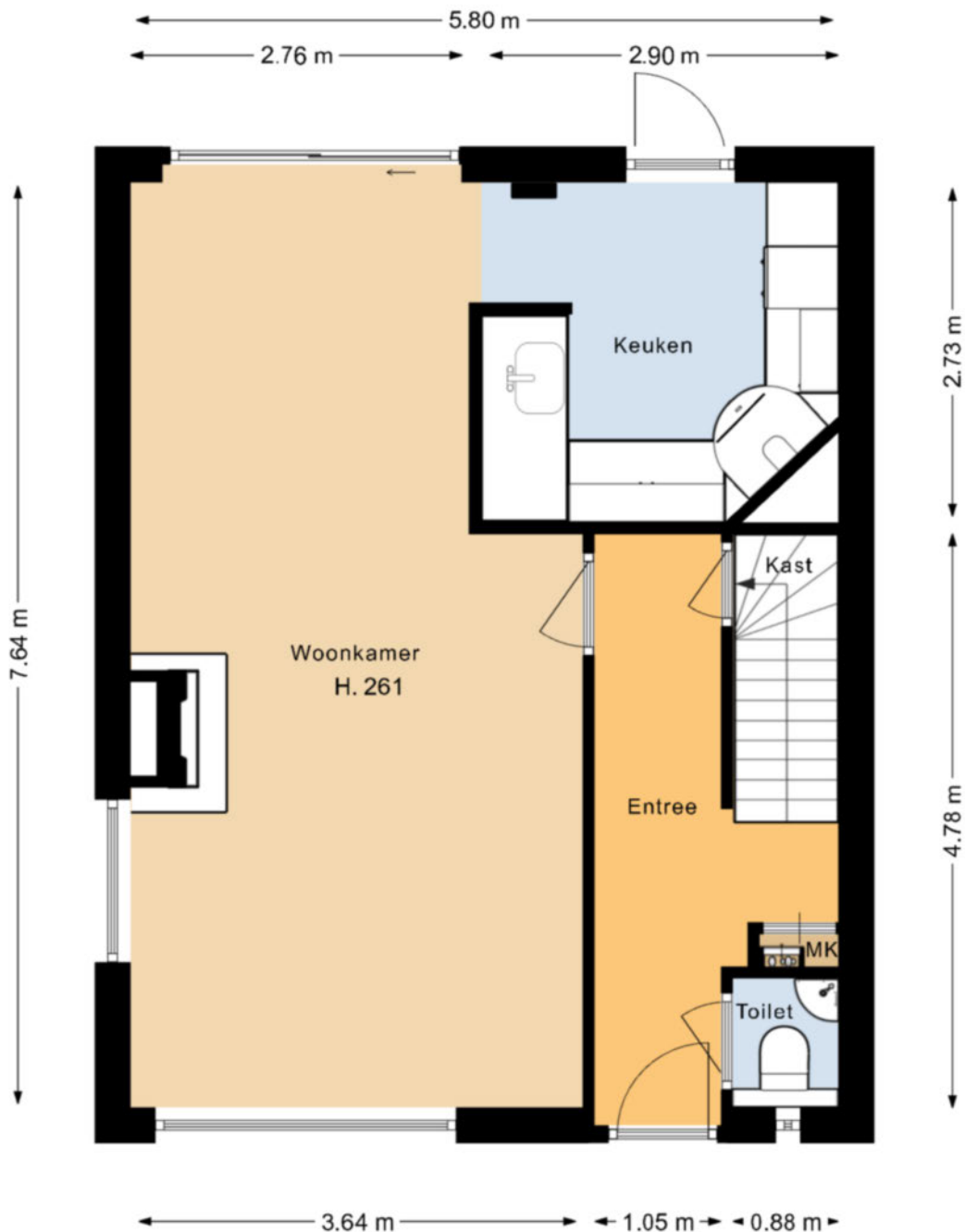




BERGING

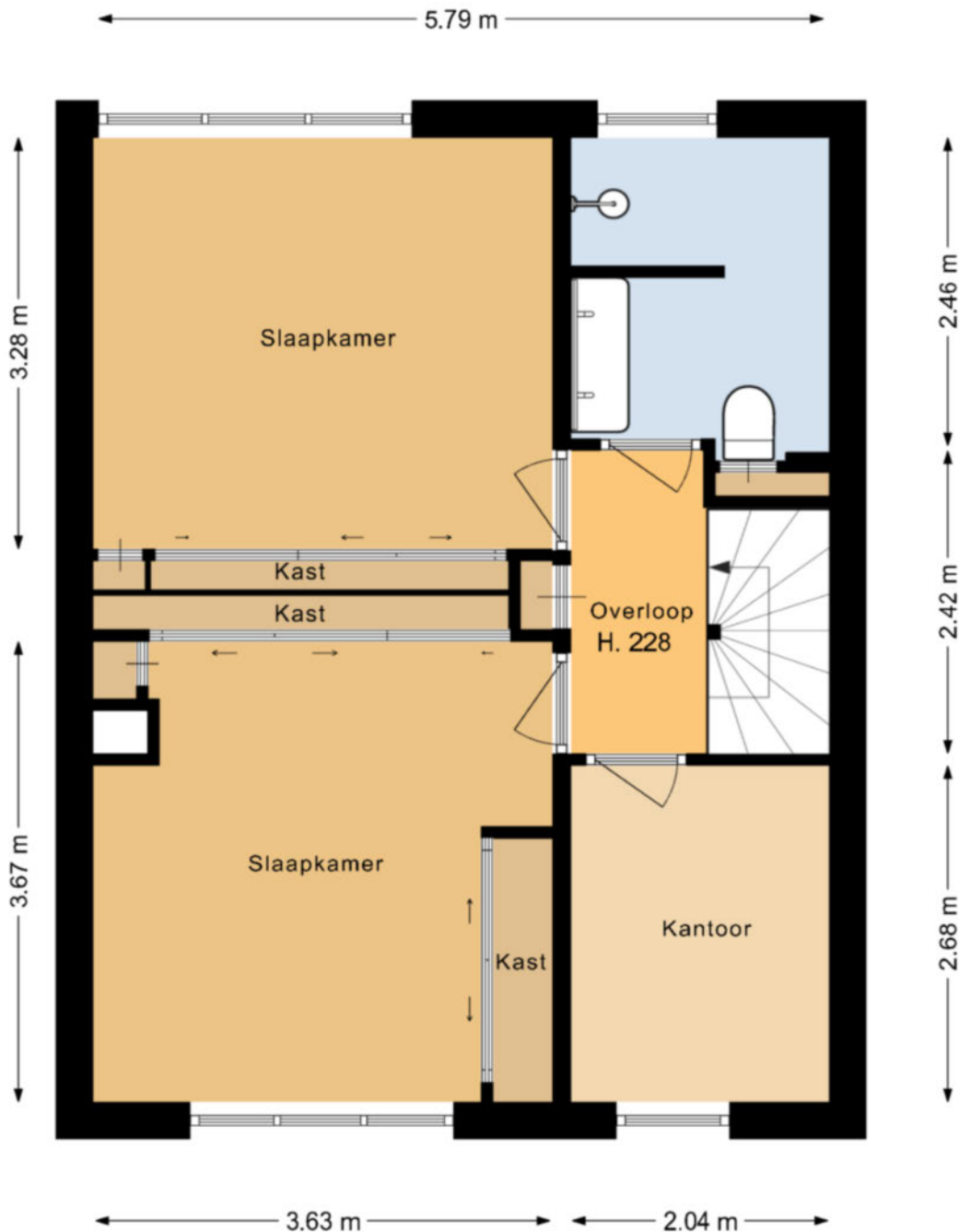
Achter de woning zijn een tweetal flinke bergingen op het perceel aanwezig. Deze bergingen zijn beide voorzien van een betonvloer en elektra. Een prima plek om de fietsen, tuinmeubelen en gereedschappen te bergen en ook een heerlijke ruimte om te klussen.

Begane grond



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

1e verdieping

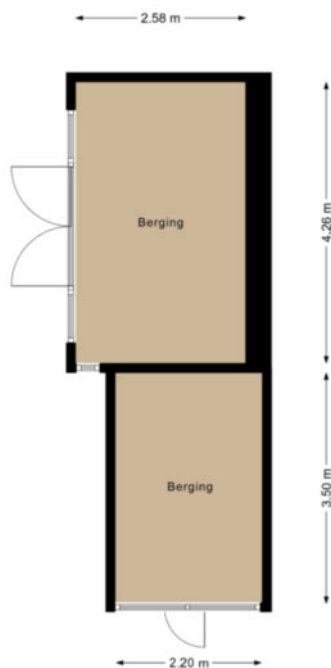


Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
 Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
 De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

2e verdieping



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
 Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
 De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

Berging

Lijst Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t
Interieur	achter	mee	overgenomen	
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/Dimmers				
- Begane grond	X			
- 1 ^e verdieping	X			
Opbouwverlichting/armaturen/lampen/ dimmers/losse (hang)lampen				
- Begane grond		X		
- 1 ^e verdieping		X		
- 2 ^e verdieping		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten kantoorkamer	X			
- Losse grijze kast slaapkamer	X			
- Dressoir slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, begane grond te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen		X		
- Lamellen/luxaflex	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1 ^e verdieping te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen		X		
- Vitrages		X		
- Lamellen/luxaflex	X			
- (Losse) horren/rolhorren	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 2 ^e verdieping te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Lamellen/luxaflex	X			
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- laminaat	X			
Vloerdecoratie, 1 ^e verdieping, te weten:				
- Vloerbedekking	X			
- Vinylvloer/ linoleum (marmoleum)	X			
Vloerdecoratie, 2 ^e verdieping, te weten:				
- Vinylvloer/linoleum (marmoleum)	X			

Lijst Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t
<i>Interieur</i>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Radiatorafwerking	X			
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden kasten	X			
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Afzuigkap	X			
- Gaskookplaat	X			
- Vaatwasser	X			
- Koel- vriescombinatie	X			
- Heteluchtoven	X			
- Combimagnetron	X			
<i>Sanitair/Sauna</i>				
Toiletaccessoires				
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletbril	X			
Badkameraccessoires:				
- Spiegel (kast)	X			
- Kranen	X			
- Toilet (ander exemplaar)	X			
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	X			
(voordeur)bel		X		
Rookmelders	X			
Airconditioning 3x	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- Cv-installaties	X			
Rolluiken buiten 2x	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestaring	X			
Beplanting	X			
Erfafscheiding	X			

Lijst Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t
Exterieur	achter	mee	overgenomen	
Verlichting/Installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schermerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
Overige zaken				
- 2x motorboxen (zonder rolsysteem)	X			
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				



Notes

A large grid of small dots for taking notes.

Aanvullende informatie

Alle door RE/MAX en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (opgenomen in de koopovereenkomst).

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Ouderdomsclausule:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, een ouderdomsclausule van de woning worden opgenomen, waarbij koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder dan 20 jaar is. Ouderdomsclausules verschillen van elkaar, onder andere door het bouwjaar van de woning. Het betekent in alle gevallen, daar waar een ouderdomsclausule van toepassing is, dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit van de woning gesteld kunnen worden, lager liggen dan bij nieuwere objecten.

Aanvullende informatie

Meetclausule:

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning en het perceel na te meten, of te laten na meten. Koper heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Verkoper dan wel de verkopend makelaar zijn hiervoor nimmer aansprakelijk.

Asbest en/of olietanks:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen en/of olietanks aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Bodem:

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Platform “Eerlijk bieden”:

Artikelen die van toepassing zijn bij de betreffende woning worden extra opgenomen in het “eerlijk bieden” biedlogboek. Na de bezichtiging ontvangt u van ons een link, waarbij u toegang kunt krijgen tot het systeem. In dit systeem kunt u de artikelen, die van toepassing zijn, vinden onder het kopje verkoopclausules.

Voorbehouden:

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

**Actief en gedreven
Uw garantie voor het beste resultaat!**

Mijn naam is Han van Wijk en heb ruime ervaring in de makelaardij. Nadat ik de nodige ervaring heb opgedaan in loondienst, ben ik in januari 2005 als zelfstandig RE/MAX makelaar begonnen. Bij RE/MAX kan ik perfect als zelfstandig makelaar actief zijn en heerlijk commercieel slagvaardig optreden!

In de afgelopen periode heb ik ruim 1250 woningen verkocht en vele facetten van het vak meegemaakt.

Aan- en verkopen van een woning heeft alles te maken met de wijze waarop je omgaat met je klanten. Het is voor iedere betrokkene een persoonlijk proces met emotionele en rationele aspecten. Voor mij zijn het met name deze facetten wat het makelaarsvak zo boeiend en uitdagend maakt.

Voor mij is de grootste beloning bij een geslaagde transactie simpel de blijde gezichten van zowel de verkoper(s) als de koper(s).

Ons krachtige team bestaande uit Han en Jacqueline van Wijk en Monique Uiterwijk. Wij willen uw belangen als klant (zowel voor **de aankoop**, voor **de verkoop**, als voor **taxaties van objecten**) op een goede wijze behartigen en zijn daarom u ook graag van dienst!

Mijn werkwijze kan ik het beste als volgt beschrijven:

- ☐ doe-maar-gewoon houding
- ☐ eerlijk zaken doen
- ☐ nakomen van afspraken
- ☐ betrokkenheid
- ☐ 7 dagen per week 1 aanspreekpunt voor u!
- ☐ 7 dagen per week doe ik bezichtigingen!
- ☐ op een actieve wijze uw belangen behartigen
- ☐ innovatieve verkoopmethodes met o.a Facebook en Youtube!

Ik kom graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.

The advertisement features the RE/MAX logo at the top left, followed by the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven'. Below this, the address 'De Tuin 23 1611 KR Bovenkarspel' and website 'www.hanvanwijk.nl + www.hanvanwijk.tv' are listed. A large '24/7' logo is on the right. In the center, the phone number '06 51 35 37 26' is displayed. At the bottom, there is a photo of three people (two men and one woman) and social media icons for Facebook, YouTube, and Twitter. The text '4 x Makelaar van het jaar' is on the left, and 'Voor u actief!' is on the right. The 'funda' logo is at the bottom right.

FULL SERVICE AANKOOPBEGELEIDING

Ter ondersteuning bij de succesvolle aankoop van uw woning.

- Uw vastgoedadviseur neemt samen met u in een persoonlijk onderhoud uw wensen door en vult samen met u het woning zoekformulier en de overeenkomst voor aankoopbemiddeling in.

- Uw vastgoedadviseur gaat op een actieve wijze volledig voor u op zoek naar de door u gewenste woning. Hierbij wordt naar het totale aanbod van panden bij alle makelaars in West-Friesland gekeken.

- Wanneer u geïnteresseerd bent in een nadere kennismaking met één of meerdere woningen, zal uw vastgoed adviseur voor u een bezichtiging organiseren.

- Wanneer er tussen de door u als 1^e bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2^e keer wenst te bekijken zullen deze bezichtigingen gezamenlijk met u worden gedaan.

- Na afloop van deze bezichtigingen zal uw vastgoed adviseur u een onafhankelijk koopadvies geven. Hierbij wordt ondermeer gekeken naar de prijs/kwaliteit verhouding van het object én uw persoonlijke wensen.

- Uw vastgoedadviseur zal na uw goedkeuring overgaan tot activiteiten die uiteindelijk tot uw aankoop van de woning zullen leiden.

Taken pakket vastgoedadviseur

- Persoonlijke aandacht en begeleiding van het gehele traject, evenals bezichtigingen door uw eigen vastgoed adviseur !
- 7 Dagen per week bereikbaar, ook 's avonds
- Onderhandelingen voeren en controle koopovereenkomst
- Begeleiding bij het transport van de woning (o.a. afschouw van de woning)

Kosten Full Service aankoopbegeleiding traject

- Een full service aankoopbegeleiding voor € 2.500,-- excl. btw

Bij aanvang van de werkzaamheden wordt € 1.000,-- excl. btw in rekening gebracht. Het restant bedrag bij transport van de woning.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overkomen met de werkelijke situatie. Door RE/MAX wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

Boerhaavestraat 84

Bovenkarspel

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1969
Woning	Hoekwoning
Adres	Boerhaavestraat 84
Postcode en woonplaats	1611 ET BOVENKARSPER
Verwarming	Intergas HR CV ketel uit 2016.
Warm water	Intergas HR CV ketel uit 2016.
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 7 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is in spouw gebouwd, voorzien van deels dakisolatie, vloerisolatie middels na-isolatie, gevelisolatie middels na-isolatie en grotendeels glasisolatie.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 350.000,--

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met vraagprijs € 350.000,--.

De separate garage wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met vraagprijs € 25.000,-

Op woensdag 18 februari van 17.00 tot 18.00 uur en zaterdag 21 februari van 10.00 tot 11.00 uur kunt u vrijblijvend en zonder afspraak de woning bezichtigen.

RE/MAX makelaar Han van Wijk begeleidt u graag bij de bezichtiging.

De inschrijving eindigt op woensdag 4 maart 2026 om 17.00 uur.

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 394 m ³
Woonoppervlakte	ca. 113 m ²
Externe bergruimte	ca. 19 m ²
Perceelgrootte	229 m ²

BIJZONDERHEDEN

De woning ligt op een zeer aantrekkelijk stekje in de wijk! Een deel van de wijk waar de kids nog heerlijk op straat kunnen spelen! Bovendien is er op steenworp afstand een fijn park aanwezig, waar de kinderen fijn kunnen ravotten of u kunt hier prima uw hond uitlaten. Bovendien kunt u daar een bootje aanleggen, sinds kort is hier ook het doorgaand vaarwater aanwezig! U heeft de mogelijkheid om een garagebox bij te kopen. Deze garagebox ligt op loopafstand van de woning. U kunt in deze garage prima een auto of motorfiets stallen.

VR BRIL

Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video, de Matterport presentatie én de interactieve video op onze site. U krijgt hierbij een video introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 50 foto's van het object. U kunt de woning ook op een virtuele wijze bekijken. Dit kan met een VR bril, die wij bij de bezichtiging aan u zullen verstrekken, voor de ultieme beleving!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgezette kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Stede Broec Sectie C Perceel 1422	kadaster 
--	---	---

Voor een volledig uittreksel, geleverd op 10 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Wij zijn u graag van dienst !

Team Han van Wijk

Wij zijn beide Register Makelaar / Taxateur en hebben met ruim 1200 verkochte woningen ruime ervaring in de makelaardij. Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over onze aankoopbegeleiding of NWWI taxaties. Volg ons op Facebook voor onze laatste nieuws, tips en woningen die nog niet op internet staan!

Telefonisch zijn wij altijd voor u 24/7 bereikbaar op 06 51 35 37 26 ook 's avonds en in het weekend!
Tot ziens !



Han van Wijk

Register makelaar/Taxateur

T 0228 35 18 26

M 06 51 35 37 26

E hanvanwijk@remax.nl

RE/MAX Connect

De Tuin 23

1611 KR Bovenkarspel

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect